

VI. Práva a povinnosti nájomcu.

- (1) Nájomca a osoby, ktoré žijú s nájomcom v spoločnej domácnosti a sú uvedené v Evidenčnom liste tvoriacom neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy, majú právo užívať predmet nájmu (byt s príslušenstvom a spoločné časti a spoločné zariadenia obytného domu), ako aj právo požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- (2) Po skončení doby, na ktorú bola uzavretá táto nájomná zmluva, má nájomca právo na opätovné uzavretie nájomnej zmluvy v prípade, že naďalej preukázateľne spĺňa podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy – podľa VZN č.1 /2011.
- (3) O opätovné uzavretie nájomnej zmluvy je nájomca povinný prenajímateľa písomne požiadať najneskôr dva mesiace pred skončením doby nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy.
- (4) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať nepretržite.
- (5) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať riadne a riadne požívať plnenia, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- (6) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu.
- (7) Nájomca nie je oprávnený uskutočniť ani akúkoľvek inú dispozíciu s bytom (výmena bytu, prijatie ďalších osôb do bytu a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- (8) Nájomca je povinný počnúc účinnosťou tejto nájomnej zmluvy poskytovať prenajímateľovi nájomné, ako aj úhradu za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu podľa článku VII. tejto nájomnej zmluvy.
- (9) Nájomca je povinný vykonávať všetky drobné opravy v byte súvisiace s jeho užívaním, pričom náklady s tým spojené ako aj náklady spojené s bežnou údržbou bytu a jeho príslušenstva nájomca hradí sám. Pojem drobných opráv a nákladov spojených s bežnou údržbou bytu a jeho príslušenstva sa na účely tejto nájomnej zmluvy vykladá v súlade s príslušnými ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnú údržbu bytu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcu na svoje náklady sám a požadovať od nájomcu náhradu.
- (10) Nájomca je povinný pri výkone svojich práv dbať na to, aby sa v obytnom dome vytvorilo prostredie zabezpečujúce ostatným nájomcom výkon ich práv.
- (11) Nájomca je povinný uhradiť v plnej výške závädy a poškodenia, ktoré v byte, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy, v inom byte alebo na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu spôsobí sám alebo tí, ktorí s ním bývajú. Ak nájomca nesplní túto svoju povinnosť, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.
- (12) Nájomca nie je oprávnený vykonávať v byte stavebné úpravy bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. V prípade, že pri vykonávaní stavebných úprav bude spôsobená škoda je nájomca povinný ju uhradiť v plnej výške.
- (13) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu všetkých opráv v byte, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie; inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
- (14) Nájomca berie na vedomie, že za škodu spôsobenú na spoločných častiach a zariadeniach obytného domu zodpovedá v rovnakom pomere spolu s ostatnými nájomcami obytného domu, s výnimkou prípadov kedy sa preukáže zavinenie konkrétnej osoby.
- (15) Nájomca je povinný vykonávať spolu s nájomcami ostatných bytov v obytnom dome upratovanie spoločných častí a spoločných zariadení obytného domu – spoločná chodba.
- (16) Nájomca je povinný vykonávať spolu s nájomcami ostatných bytov v obytnom dome všetky práce, spojené s bežnou starostlivosťou o pozemky priľahlé k obytnému domu, ako je spoločný dvor, priestranstvo za domami a parkovisko.

VII.

Nájomné a úhrada za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu.

- (1) Nájomné za užívanie predmetu nájmu, ako aj výška úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu sú presne špecifikované v Evidenčnom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.
- (2) Nájomné za užívanie predmetu nájmu a úhrada za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu môžu byť nájomcom uhrádzané
 - bezhotovostným prevodom na bežný účet prenajímateľa vedený v OTP Banke Slovensko, a.s. pobočka Nitra, č. účtu: 7002826/5200, IBAN: SK35 5200 0000 0000 0700 2826
 - v hotovosti do pokladne Obecného úradu v Klasove
- (3) Nájomné za užívanie predmetu nájmu a úhradu za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhrádzať 1 mesiac vopred, vždy do 15. dňa predchádzajúceho mesiaca na účet správcu obce Klasov.
- (4) Úhrada za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu je zálohová a voči skutočným nákladom sa vyúčtováva jedenkrát ročne, a to po ukončení zúčtovacieho obdobia, ktorým je kalendárny rok, do 31.3.